

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 26 DECEMBRE 2019

Objet : PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET
N° Ordre : DE-176-2019
 Rapporteur : Patrice DUFAU, vice-président à l'Urbanisme
 Nomenclature : 21.2 Documents d'urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille dix-neuf, le 26 décembre à 20h30, le Conseil de la Communauté ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la Salle des fêtes de Vianne, après convocation du 18 décembre 2019, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (32) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE
Barbaste : -
Bruch : M. Alain LORENZELLI
Buzet-sur-Baïse : M. Pascal SANCHEZ
Calignac : M. Marc de LAVENERE
Espiens : M. Daniel CALBO
Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS
Fieux : -
Francescas : Mme Paulette LABORDE
Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN
Lannes-Villeneuve de Mézin : -
Lasserre : M. Serge PERES
Lavardac : M. Philippe BARRERE
Le Fréchou : M. André APPARITIO (suppléant de M. Pierre DAGRAS)
Le Nomdieu : -
Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE
Mézin : M. Jacques LAMBERT, Mme Dominique BOTTEON
Moncaut : M. Francis MALISANI
Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL
Montgaillard : M. Henri de COLOMBEL
Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT
Montesquieu : M. Alain POLO
Nérac : M. Patrice DUFAU, M. Nicolas LACOMBE, Mme Martine PALAZE
Pompley : M. Roland MONTHEAU
Poudenas : M. Joël CHRETIEN (suppléant de M. Jean de NADAILLAC)
Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE
Saint-Pé-Saint-Simon : Mme Christiane LABAT
Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO
Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LINOSSIER
Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON
Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI
Vianne : M. Serge CERE
Xaintraillies : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (8) :

Barbaste : M. Jacques LLONCH à M. Roland MONTHEAU

Buzet-sur-Baïse : M. Jean-Louis MOLINIE à M. Pascal SANCHEZ

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Michel KAUFFER à M. Jacques LAMBERT

Lavardac : Mme Madeleine DRAPE à M. Philippe BARRERE et Mme Joëlle LABADIE à M. André APPARITIO

Mézin : Mme Christiane DUCOUSSO à Mme Martine PALAZE

Nérac : Mme Marylène PAILLARES à M. Patrice DUFAU et M. Jean-Louis VINCENT à M. Nicolas LACOMBE

Secrétaire de séance : M. Pascal LEGENDRE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 54

Présents : 32

Votants : 40

Absents : 22

- Dont « pour » : 40

- Dont suppléé : 2

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 8

- Dont abstention : 0

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Albret Communauté est compétente en matière de document d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres, depuis le 1^{er} janvier 2017 conformément à ses statuts (article 5-1 « Aménagement de l'espace »).

Actuellement le territoire est couvert par 1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération du 16 octobre 2019 qui régit désormais 1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi sur 7 communes), 14 Plan Locaux d'Urbanisme dont le dernier a été approuvé lors de la séance du 18/12/2019 (PLU), 9 cartes communales et 3 communes sont encore régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Monsieur le Président rappelle que l'article L.131-6 du code de l'urbanisme impose que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (carte communale, PLU) dans un délai d'un an, mais que celui-ci est porté à trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du PLU. C'est effectivement le cas pour Albret Communauté, car la révision du PLUi du Mézinais est nécessaire et induit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de tout le territoire.

De plus certains PLU n'intègre pas les objectifs environnementaux introduits par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 dites « Loi Grenelle ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret va permettre de traduire les objectifs et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, mettre à jour l'ensemble des documents d'urbanisme conformément aux dernières législations entrées en vigueur, ajuster les règles applicables en matière d'urbanisme et ainsi aboutir à une cohérence sur l'ensemble du territoire.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, Albret Communauté doit s'engager sans plus tarder dans l'élaboration de son PLUi qui se substituera, à terme, aux documents d'urbanisme existants pour n'en former qu'un, commun à tous les habitants du territoire intercommunal.

La présente délibération prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit, en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, préciser les objectifs poursuivis par le PLUi, ainsi que les modalités de la concertation.

L'objectif fondamental du PLUi est ainsi d'aboutir à un plan d'action unique en matière de planification urbaine à long terme et à grande échelle.

Il doit :

- permettre de porter une ambition pour le territoire, une vision commune d'un espace commun, une mise en œuvre spatiale et opérationnelle des grandes politiques sectorielles ;
- définir les besoins du territoire, à l'échelle des 33 communes, de manière globale et cohérente en termes d'aménagement de l'espace, de surfaces agricoles, de développement économique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'environnement, de ressources et de capacité des équipements, d'implantation des systèmes de production d'énergies renouvelables (comme par exemple les centrales photovoltaïques au sol, les méthaniseurs...) ;
- constituer un document tremplin pour l'innovation. Il ne s'agit en aucun cas d'un simple manuel réglementaire, ni d'une compilation ou d'une juxtaposition des documents existants. Cependant, ce projet intercommunal doit prendre en compte les projets communaux qui devront s'inscrire dans le projet global du territoire d'Albret Communauté.

1- Les objectifs du PLUi :

Le PLUi doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte des particularités du territoire.

L'élaboration de ce document doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Objectifs généraux :
 - Satisfaire aux exigences des dernières grandes lois en matière de planification et avoir l'ensemble du territoire couvert par un document d'urbanisme « grenellisé/ allurisé » ;
 - Recherche un développement du territoire équilibré et de qualité pour le long terme :
 - équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et sauvegarde des milieux agricoles et naturels,
 - qualité urbaine, architecturale et paysagère,
 - prise en compte de l'environnement et des risques ;
 - Croiser les politiques d'aménagement, d'habitat, de développement économique et de déplacements à l'échelle pertinente de la communauté de communes ;
 - S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable, déjà amorcée par l'élaboration du SCoT de l'Albret comprenant un PCAET : lutte contre le changement climatique, préserver les ressources, promouvoir le vivre ensemble... ;
 - Prendre en compte le SCoT de l'Albret et décliner, selon leur état d'avancement, les autres documents supra communaux (SAGE, PPR...) qui s'imposent au PLUi ainsi que les projets d'intérêt général (LGV).
- Objectifs spécifiques et locaux liés au développement du territoire :
 - Poursuivre le développement démographique du territoire et permettre aux communes de produire des logements :
 - en confortant le cœur de la Communauté et en visant le maintien des écoles et services des communes rurales,
 - en assurant une production de logements diversifiés, adaptés aux besoins et aux parcours résidentiels,
 - en répondant aux objectifs fixés par le SCoT en veillant à un équilibre social ;
 - Définir un projet économique ambitieux en termes d'activités artisanales, industrielles, commerciales, touristiques et agricoles en veillant notamment à :
 - anticiper et planifier les besoins de développement pour les 10 à 15 ans prochaines années,
 - optimiser et renforcer les zones d'activités existantes et permettre la requalification des plus anciennes,
 - mieux encadrer l'activité commerciale pour assurer un équilibre, développer et redynamiser les centres bourgs,
 - assurer le maintien des exploitations agricoles et encourager le développement du bio, les circuits-courts et la diversification des activités,

- conforter les filières économiques historiques comme le tourisme et explorer la faisabilité de nouvelles filières porteuses ;
- Déterminer les besoins d'Albret Communauté en lien avec le développement souhaité (surfaces, équipements, équilibre...) de manière globale et cohérente ;
- Objectifs spécifiques et locaux liés à l'attractivité du territoire :
- Permettre le développement des pratiques de mobilité durable (conforter l'usage des modes doux, du covoiturage, favoriser l'intermodalité, ...) ;
- Favoriser le développement d'un territoire innovant dans le cadre de la démarche TEPOS (énergies renouvelables, très haut débit, Agrinove...) et agréable à vivre (cadre de vie et identité des communes préservés, solidarité, conditions d'emplois et d'habitat favorables et variées, ...) ;
- Objectifs spécifiques et locaux liés à un territoire durable :
- Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le foncier constructible et en favorisant l'utilisation des dents creuses au sein du tissu urbanisé et la remise sur le marché des logements vacants notamment sur les pôles de centralité et les pôles relais ;
- S'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, de patrimoine naturel, d'espaces agricoles, d'espaces naturels pour définir un projet environnemental qui garantisse l'identité du territoire, qui serve de support à la politique touristique et assure la préservation et la restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- Gérer durablement les ressources et maîtriser les nuisances, les risques industriels et naturels ;
- Objectifs spécifiques et locaux liés à un territoire de projets :
- Harmoniser les règles d'urbanisme pour faciliter la mise en œuvre des projets sur le territoire et le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le site patrimonial remarquable de Nérac ;
- Simplifier et adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions constructives (performance énergétique économie d'énergie...) et les évolutions sociétales (nouvelles technologies, nouvelles façons de consommer, de se déplacer, d'habiter, ...) ;
- S'appuyer sur les outils prévus par le code de l'urbanisme pour asseoir le projet de territoire à définir et renforcer les politiques publiques.

2- Les modalités d'association des communes :

Le projet de PLUi doit être élaboré en informant, associant les communes dans un esprit de collaboration et de co-construction, tout au long de l'élaboration du projet.

Cette collaboration doit répondre à plusieurs objectifs :

- permettre un accès des élus communaux à l'information, et un échange entre Albret Communauté et ses membres,
- assurer une participation active des communes à la construction du projet stratégique du territoire à 10-15 ans,
- faciliter l'appropriation du dossier et l'avancée du projet,
- avoir des « personnes ressources » auprès de la population et des acteurs du territoire,
- partager la responsabilité collective du projet établi.

Cette collaboration doit fonctionner dans les deux sens. Pour ce faire, des outils et des instances doivent être mis en place.

Le code l'urbanisme fixe le socle minimum avec :

- une réunion au moins de la Conférence intercommunale des maires avant le lancement de la procédure et avant l'approbation du PLUi,

- un débat sur le projet de territoire qu'est le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui doit avoir lieu dans chaque Conseil municipal et au Conseil communautaire,
- un avis possible sur le projet de PLUi arrêté via une délibération en Conseil municipal (la commune a trois mois pour délibérer à compter de la réception du document),
- obligation d'un nouvel arrêt du projet par le Conseil communautaire, décidé à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, si une commune émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou sur le Règlement la concernant directement.

Albret Communauté doit définir des modalités complémentaires garantissant une bonne collaboration avec les communes. Une collaboration a déjà été engagée avec les communes dans le cadre de l'élaboration du SCoT et en 2017 lors de la reprise des procédures de PLU en cours par l'intercommunalité.

Il convient d'entériner ces modalités entre Albret Communauté et ses 33 communes membres qui perdureront pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan. Il est ainsi proposé de mettre en place des phases de travail, d'information et de validation à différents niveaux (commune, conférence intercommunale des maires, conseil communautaire).

- Présentation du diagnostic et du PADD, en Conférence des élus associant tous les élus du territoire et les représentants des territoires voisins pour assurer une culture et une information identique pour tous,
- Validation de chaque phase (diagnostic, PADD, arrêt, approbation) par une Conférence intercommunale regroupant l'ensemble des maires des 33 communes et les Personnes Publiques Associées (services de l'État, gestionnaires de réseaux, chambres consulaires, Département, Région à minima) avant le conseil communautaire,
- Travail avec le bureau d'étude et la commission urbanisme tout au long de la procédure pour valider chaque phase avant présentation et validation en Conseil municipal, bureau/conférence intercommunale et Conseil communautaire,
- Pour la phase de zonage et d'élaboration des OAP : visites de terrain avec le conseil municipal, le bureau d'études, le chargé de projet planification de la CCAC et le Vice-Président à l'urbanisme/Président du PLUi,
- Validation du zonage et des OAP pour chaque commune en conseil municipal avant présentation en commission,
- Enquête publique : registre dans chaque commune et permanences seulement dans les pôles/dans toutes les communes.

En plus de ces rencontres, des commissions, forums, ateliers de travail ou autres permettant de travailler collectivement pourront être organisées si nécessaires.

3- La concertation avec la population :

Si le code de l'urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques et organismes (notamment l'État, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les chambres consulaires), c'est à Albret Communauté de définir les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du projet de PLUi.

Cette concertation doit s'effectuer pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan, jusqu'à ce que le bilan en soit préparé pour que le Conseil communautaire arrête le projet de PLUi. Elle sera suivie d'une enquête publique avant l'approbation du PLUi.

L'objectif de cette concertation est de permettre au public, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi :

- d'avoir accès à l'information, conformément à la réglementation en vigueur,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur,
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet,
- de s'approprier au mieux le projet afin de comprendre le pourquoi des règles qui s'imposeront à eux, à terme, pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Pour ce faire, les moyens envisagés sont les suivants :

- mise en place au service urbanisme d'Albret Communauté et dans chacune des 33 mairies, de la possibilité pour le public d'inscrire ses observations sur un registre aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux. Les observations, suggestions et remarques du public pourront également être formulées par courrier au maire de la commune concernée ;
- mise à disposition sur le site Internet d'Albret Communauté www.albretcommunaute.fr d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- au moins une exposition temporaire itinérante, sur les différents pôles, présentant le diagnostic, les enjeux du territoire et les étapes clés de l'avancée du l'étude du PLUi ;
- organisation d'au moins 3 réunions publiques de présentation du projet sur le territoire (diagnostic-enjeux, PADD, traduction réglementaire) ;
- possibilité d'ouvrir au public les réunions ou ateliers thématiques qui seront organisés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- mise en place d'une publicité préalable à l'ensemble des mesures d'information et de concertation visées ci-avant, qui fera partie d'une information régulière diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication jugés adéquats (annonces légales d'un journal diffusé localement, bulletins communaux, site Internet d'Albret Communauté, affiches...) ;

Au vu de ces éléments, et,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2 L.151-1, L.103-2, L.153-1

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi « Grenelle ») ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

Vu la loi 2015-991 du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Considérant l'exposé du Président

Après en avoir délibéré

DECIDE à l'unanimité,

► **De prescrire** l'élaboration du PLUi de l'Albret sur l'intégralité du territoire, conformément aux articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-41 à L 153-44 du code de l'urbanisme ;

► **D'arrêter** les modalités de la collaboration d'Albret Communauté avec ses communes membres durant l'élaboration du projet de plan telles qu'exposées ci-avant,

► **De fixer** les modalités de la concertation avec le public, conformément aux termes du rapport qui précède ;

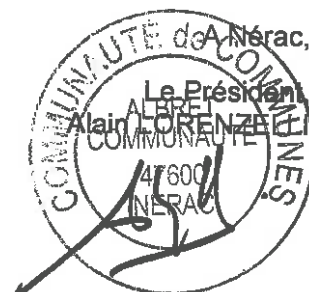
► **D'inscrire** en section d'investissement des budgets des exercices 2020 et suivants, des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi ;

► **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à lancer toute consultation et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant l'élaboration du PLUi, conformément au Code des Marchés Publics ;

► **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien cette étude ;

- **De solliciter** l'État, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, l'octroi d'une compensation des dépenses entraîner par l'élaboration du PLUi et l'éventuelle inscription dans l'appel à projets « PLUi » lancé par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressé(e) ;
- **De solliciter** les services de l'État pour un accompagnement technique dans la réalisation de cette procédure ;
- **De surseoir** à statuer, dans les conditions et délai prévus aux articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **De dire** que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions des articles L.132-9, L.153-11 et R.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **De dire** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme ;
- **De charger** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,



AR Prefecture

047-200068948-20220323-DE_017_2022-DE
Reçu le 29/03/2022
Publié le 29/03/2022

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE

Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 23 MARS 2022

02- Objet : PLUI DE L'ALBRET - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

N° Ordre : DE-017-2022

Rapporteur : Patrice Dufau, vice-président à l'Urbanisme

Nomenclature : 2.1.2 urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille vingt-deux, le 23 mars à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Buzet-sur-Baïse, après convocation du 16 mars 2022, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (40) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : Mme Valérie TONIN

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIE

Calignac : Mme Stéphanie DAVID, suppléante

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fieux : M. Joël AREVALLILO

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ECHEVERRIA

Lasserre : -

Lavardac : Mme Isabelle SALIS et MM Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRE

Le Fréchou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE

Mézin : Mme Dominique BOTTEON et MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABERA

Moncaut : -

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : -

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, et MM. Serge ARNAUNE, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE

Pompiery : M. Jean-Pierre SUAREZ

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pé Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : -

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (9) :

Barbaste : M. Michel DAUNES à Mme Valérie TONIN

Lasserre : M. Serge PERES à Mme Paulette LABORDE

AR Prefecture

047-200068948-20220323-DE_017_2022-DE
Reçu le 29/03/2022
Publié le 29/03/2022

Nérac : Mme Laurence BERTHOUMIEU à Mme Evelyne CASEROTTO, Mme Ana-Paula BES à M. Patrice DUFAU, Mme Stéphanie GARBAY à Mme Edith BUSQUET, Mme Mélanie SERRES-SOLANO à M. Serge ARNAUNE, M. Frédéric SANCHEZ à M. Patrick GOLFIER et M. Marc GELLY à M. Nicolas LACOMBE
Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LINOSSIER à M. Didier SOUBIRON

Membre absent excusé (4) :

Calignac : M. Alban CASSAGNABERE, suppléé par Mme Stéphanie DAVID

Lavardac : M. Georges BARBARA

Moncaut : M. Francis MALISANI

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 40

Votants : 49

Absents : 13

- Dont « pour » : 49

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 9

- Dont abstention : 0

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la compétence Aménagement de l'espace - Modification et révision des Plans Locaux d'Urbanisme communaux, élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, N° DE-176-2019, en date du 26 Décembre 2019,

Vu la réunion du 30 Novembre 2021, ayant associé l'ensemble des communes autour d'une journée d'ateliers thématiques en vue de la réalisation du projet de PADD,

Vu le Bureau Communautaire en date du 06 Décembre 2021, qui a fait l'objet d'un débat et d'un arbitrage autour des surfaces foncières à mobiliser dans le PLUi de l'Albret,

Vu le Bureau Communautaire en date du 13 Décembre 2021, qui a fait l'objet d'une présentation des autres grandes orientations du PADD,

Vu la réunion associant les Personnes Publiques Associées au Plan Local d'Urbanisme autour du projet de PADD, tenue en date du 17 Janvier 2022 au siège d'Albret Communauté,

Vu la réunion, prise à l'initiative du Président en date du 17 Janvier 2022, conviant l'ensemble des Conseillers Municipaux pour leur présenter le projet de PADD,

Vu la réunion Publique en date du 03 Février 2022 à l'espace d'Albret à Nérac, présentant des éléments de diagnostics, ainsi que des éléments du Projet d'Aménagement de Développement Durable du PLUi de l'Albret, qui a permis à la population de l'Albret de prendre connaissance du projet et s'exprimer sur ses grandes orientations,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi de l'Albret en annexe,

Considérant que ce Projet d'Aménagement de Développement Durable doit être débattu en Conseil Communautaire de l'Etablissement Public compétent en matière d'élaboration du PLUi, ainsi que dans les Conseils Municipaux de chacune des communes concernées par le PLUi,

Monsieur le Président rappelle que le projet de PADD a été établi sur la base d'un diagnostic intercommunal concerté, d'enjeux validés, et de propositions de scénarii de développement discutés en concertation avec les élus, les Personnes Publiques Associées, et la population.

Ce projet s'attache à tenir compte de l'ensemble de ces échanges tenus lors des différentes réunions autour de ce projet.

AR Prefecture

047-200068948-20220323-DE_017_2022-DE
Reçu le 29/03/2022
Publié le 29/03/2022

Monsieur le Président expose les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Monsieur le Président présente le document en annexe qui a été envoyé aux délégués communautaires avec la convocation, et ouvre le débat ;

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat tenu ce jour en Conseil Communautaire et retranscrit au procès-verbal de la séance ;

Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de l'Albret ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

► **De prendre acte** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD ainsi que le procès-verbal de la séance.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Le Président




Alain LORENZELLI

AR Prefecture

047-200068948-20220629-DE_081_2022-DE
Reçu le 05/07/2022
Publié le 05/07/2022

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 29 JUIN 2022

11- Objet : RECTIFICATION POUR ERREUR MATERIELLE DE LA DELIBERATION DE_017_2022 DU 23 MARS 2022 INTITULEE : « PLUI DE L'ALBRET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE »

N° Ordre : DE-081-2022

Rapporteur : Patrice Dufau vice-président à l'Urbanisme

Nomenclature 2.1.2 documents d'urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille vingt-deux, le 29 juin à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Moncrabeau, après convocation du 23 juin 2022, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (36) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : M. Michel DAUNES

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia Chenuil et M. Jean-Louis MOLINIE

Calignac : Mme Stéphanie DAVID, suppléante

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fleux : -

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjole : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ECHEVERRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : Mme Isabelle SALIS

Le Fréchou : -

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUE

Mézin : Mme Dominique BOTTEON et MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABERA

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgallard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Ana-Paula BES, Edith BUSQUET et MM. Serge ARNAUNE, Patrice DUFAU, Marc GELLY, Nicolas LACOMBE

Pompey : -

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pé Saint Simon : -

Saint-Vincent-de-Lamontjole : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyrlac : M. Robert LINOSSIER

Sos-Gueyze-Meylan : -

Thouars-sur-Garonne : M. Christophe BESSIERES, suppléant

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintraillès : Mme Michèle AUTIPOUT

AR Prefecture

047-200068948-20220629-DE_081_2022-DE
Reçu le 05/07/2022
Publié le 05/07/2022

Membres absents ayant donné procuration (11) :

Barbaste : Mme Valérie TONIN à M. Michel DAUNES

Lavardac : M. Ludovic BIASOTTO à Mme Isabelle SALIS, M. Sébastien CRUSSIÈRES à Mme Laurence BENLLOCH

Nérac : Mme Laurence BERTHOUMIEU à M. Patrice DUFAU, Mme Evelyne CASEROTTO à M. Serge ARNAUNE, Mme Mélanie SERRES-SOLANO à M. Marc GELLY, M. Hugues DAVID à Mme Edith BUSQUET, M. Patrick GOLFIER à M. Nicolas LACOMBE, M. Frédéric SANCHEZ à Mme Ana-Paula BES,

Pompey : M. Jean-Pierre SUAREZ à M. Alain LORENZELLI

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON à M. Lionel LABARTHE

Membre absent excusé (2) :

Fleux : M. Joël AREVALILLO

Lavardac : M. Georges BARBARA

Membre absent non excusé (3) :

Le Frechou : M. André APPARITIO

Nérac : Mme Stéphanie GARBAY

Saint Pe Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 36

Votants : 47

Absents : 16

- Dont « pour » : 47

- Dont suppléé : 2

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 11

- Dont abstention : 0

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la compétence Aménagement de l'espace - Modification et révision des Plans Locaux d'Urbanisme communaux, élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, N° DE-176-2019, en date du 26 Décembre 2019,

Vu la réunion du 30 Novembre 2021, ayant associé l'ensemble des communes autour d'une journée d'ateliers thématiques en vue de la réalisation du projet de PADD ;

Vu le Bureau Communautaire en dates du 06 Décembre 2021, qui a fait l'objet d'un débat et d'un arbitrage autour des surfaces foncières à mobiliser dans le PLUi de l'Albret ;

Vu le Bureau Communautaire en date du 13 Décembre 2021, qui a fait l'objet d'une présentation des autres grandes orientations du PADD ;

Vu la réunion associant les Personnes Publiques Associées au Plan Local d'Urbanisme autour du projet de PADD, tenue en date du 17 Janvier 2022 au siège d'Albret Communauté.

Vu la réunion, prise à l'initiative du Président en date du 17 Janvier 2022, conviant l'ensemble des Conseillers Municipaux pour leur présenter le projet de PADD ;

Vu la Réunion Publique en date du 03 Février 2022 à l'espace d'Albret à Nérac, présentant des éléments de diagnostics, ainsi que des éléments du Projet d'Aménagement de Développement Durable du PLUi de l'Albret, qui a permis à la population de l'Albret de prendre connaissance du projet et s'exprimer sur ses grandes orientations ;

AR Prefecture

047-200068948-20220629-DE_081_2022-DE
Reçu le 05/07/2022
Publié le 05/07/2022

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi de l'Albret en annexe ;

Vu la Délibération N°DE-017-2022 « PLUi de l'Albret : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de l'Albret » en date du 23 Mars 2022 ;

Considérant qu'une erreur matérielle a été constatée à posteriori sur la délibération N° DE_017_2022 de la séance du Conseil Communautaire du 23 Mars 2022 ;

Qu'en effet, le Conseil Communautaire a décidé de prendre acte, à l'unanimité, « de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT » ;

Considérant que le territoire est déjà couvert par un SCOT, approuvé le 9 Septembre 2020, et que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret en cours d'élaboration ne vaut pas SCOT ;

Considérant qu'il y a lieu de remplacer la mention « PLUi valant SCOT » par la mention « PLUi de l'Albret » ;

Considérant que cette erreur matérielle n'entache pas d'illégalité la délibération adoptée, qui reste donc créatrice de droits et exécutoire depuis le 29 mars 2022 ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Considérant l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité,

► **De corriger le libellé du délibéré de la délibération n° DE-017-2022 en supprimant la mention « PLUi valant SCOT » pour la remplacer par « PLUi de l'Albret ».**

► **De confirmer que le conseil communautaire du 23 mars 2022 a bien pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret.**

**Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,**

A Nérac,

Le Président

Alain LORENZELLI

Publication le 06 JUL. 2022



Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 31 JANVIER 2024

09- Objet : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET

N° Ordre : DE-008-2024

Rapporteur : Patrice DUFAU, vice-président à l'Urbanisme

Nomenclature : 2.1.2 documents d'urbanisme - plui

L'an deux mille vingt-quatre, le 31 janvier à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Bruch, après convocation régulière du Président du 25 janvier 2024, et sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (43) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : Mme Valérie TONIN

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIÉ

Calignac : Mme Stéphanie DAVID

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fioux : M. Joël AREVALILLO

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ÉCHÉVÉRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : Mme Isabelle SALIS, MM Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRES

Le Frechou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUE

Mézin : Mme Dominique BOTTÉON et MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABÉRA

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : -

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEUX, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Stéphanie GARBAY, MM Serge ARNAUNÉ, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Nicolas LACOMBE

Pompiey : M. Jean-Pierre SUAREZ

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pe Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : -

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (4) :

Nérac : Mme Ana-Paula BES à M. Patrice DUFAU, M. Marc GELLY à M. Nicolas LACOMBE, M. Frédéric SANCHEZ à Mme Evelyne CASEROTTO,

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Thierry PLANTÉ à M. Didier SOUBIRON

Membres absents excusés (3) :

Barbaste : M. Michel DAUNES

Lavardac : M. Georges BARBARA

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Membres absents non excusés (2) :

Nérac : Mme Mélanie SERRE-SOLANO et M. Patrick GOLFIER

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIÉ a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 43

Votants : 47

Absents : 9

- Dont « pour » : 47

- Dont suppléé : 0

- Dont « contre » :

- Dont représentés : 4

- Dont abstention :

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la compétence Aménagement de l'espace - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albret approuvé par délibération n°DE-135-2020 du Conseil Communautaire en date du 09 Septembre 2020 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires fixant les modalités de collaboration avec les communes, réunie sous la forme du bureau communautaire en date du 07 Octobre 2019,

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, n° DE-176-2019, en date du 26 Décembre 2019,

Vu la Conférence intercommunale des Maires réunie sous la forme de Bureau Communautaire en dates du 06 et du 13 Décembre 2021, présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de l'Albret ;

Vu la Conférence des élus en date du 17 Janvier 2022, associant l'ensemble des élus et Conseillers Municipaux, pour leur présenter les éléments de diagnostic et du projet de PADD du PLUi de l'Albret ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi de l'Albret débattu dans les Conseils municipaux et en Conseil Communautaire en date du 23 Mars 2022 suivant délibérations n°DE-017-2022 et DE-081-2022 ;

Vu les avis rendus par délibération des 33 communes, portant sur les zonages et les OAP sur leur territoire ;

Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 18 Janvier 2024 présentant l'arrêt du projet du PLUi de l'Albret ;

Vu la Commission urbanisme en date du 23 Janvier 2024 présentant le bilan de concertation en et le projet arrêté du PLUi de l'Albret ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret mis à la disposition des Conseillers Communautaires, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes ;

Vu le bilan de concertation de la population annexé à la présente délibération ;

Monsieur le Président expose :

- Le contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

La Communauté de Communes Albret Communauté est compétente en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en collaboration avec les communes membres, depuis le 1^{er} Janvier 2017.

Le territoire est actuellement couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albret approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 09 Septembre 2020.

La mise en conformité des documents d'urbanisme communaux avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albret, et les nouvelles législations, a conduit à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de l'Albret, conformément aux exigences légales en vigueur.

- Rappel de la procédure et des objectifs poursuivis dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

Par délibération n° DE-176-2019 en date du 26 Décembre 2019, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret sur l'ensemble de son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, a été débattu dans les Conseils Municipaux des 33 communes membres et en Conseil Communautaire.

Les objectifs principaux poursuivis dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret sont précisés dans la délibération de prescription, et ont été inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable à travers 3 grands principes :

- Des principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
- De principe de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation d'espace
- Des principes de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Ces principes ont été traduits dans les pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret (Règlements graphiques, règlement écrit, OAP).

Le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret a été présenté en Conférence intercommunale des Maires en date du 18/01/2024, et en Commission urbanisme en date du 23/01/2024 avant son passage en Conseil Communautaire.

- Bilan de la concertation

La concertation a permis d'associer, tout au long de la procédure, la population du territoire d'Albret Communauté ainsi que les personnes publiques associées, à l'élaboration du document.

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret du 26 Décembre 2019.

Les modalités de concertation avec la population, inscrites dans la délibération de prescription du PLUi de l'Albret, sont les suivantes :

- Mise en place au service urbanisme d'Albret Communauté et dans chacune des 33 Mairies, de la possibilité pour le public d'inscrire ses observations sur un registre aux jours et horaires habituels

d'ouverture des bureaux. Les observations, suggestions et remarques du public pourront également être formulées par courrier au Maire de la Commune concernée ;

- Mise à disposition sur le site internet d'Albret Communauté d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Au moins une exposition temporaire itinérante, sur les différents pôles, présentant le diagnostic, les enjeux du territoire, et les étapes clés de l'avancée de l'étude du PLUi ;
- Organisation d'au moins 3 Réunions Publiques de présentation du projet sur le territoire (diagnostics-enjeux, PADD, traduction règlementaire) ;
- Possibilité d'ouvrir au public les réunions ou ateliers thématiques qui seront organisés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- Mise en place d'une publicité préalable à l'ensemble des mesures d'information et de concertation visées ci-avant, qui fera partie d'une information régulière diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication jugés adéquats (annonces légales d'un journal diffusé localement, bulletins communaux, site internet d'Albret Communauté, affiches, ...)

Tous les moyens de concertation énoncés dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi. Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, Albret Communauté a mis à disposition une information fiable et accessible pour garantir une information précise à la population.

Les remarques formulées ont permis d'identifier les préoccupations des habitants et, dans la mesure du possible sur le plan réglementaire, lorsqu'elles participaient à l'intérêt général, ont été intégrées dans les éléments du PLUi.

Au vu de ces éléments, il convient de tirer un bilan positif de la concertation.

- Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

Le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret est le résultat d'un travail réalisé en concertation avec les élus, les personnes publiques associées et la population tout au long de la procédure.

Le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret a été présenté en Conférence intercommunale des Maires en date du 18 Janvier 2024, et en Commission urbanisme en date du 23 Janvier 2024.

Pour finaliser cette phase, le Conseil Communautaire doit désormais :

- Tirer le bilan de la concertation
- Arrêter le projet

A l'issue de cette délibération, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret sera transmis aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui disposeront d'un délai de 3 mois pour rendre un avis.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, si l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés.

Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, comprenant les avis des Personnes Publiques Associées, sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et faire valoir leurs observations avant approbation du document.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses observations. Le conseil Communautaire pourra alors approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques.

Les éventuelles modifications apportées au projet après enquête publique ne devront pas remettre en cause l'économie générale du projet.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

- **De tirer** le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération ;
- **D'arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret annexé à la présente délibération ;
- **De transmettre**, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Albret Communauté :
 - Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
 - A la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Lot-et-Garonne prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
 - A l'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine conformément aux articles R.104-21 et R.104-23 du Code de l'Urbanisme ;
 - Aux communes limitrophes ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale et autres personnes publiques directement intéressés en ayant fait la demande ;
- **De soumettre** le projet à l'Enquête Publique ;
- **D'autoriser** le Président à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Albret Communauté.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture de Lot-et-Garonne et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté des Communes d'Albret Communauté et dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Alain Lorenzelli,
Président

Jean-Louis Molinié
Secrétaire de séance



Publication le : - 2 FEV. 2024

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 25 SEPTEMBRE 2024

03- Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

N° Ordre : DE-066-2024

Rapporteur : Patrice Dufau, vice-président à l'Urbanisme

Nomenclature : 2.1.2 documents d'urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 septembre à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la cave des Vignerons de Buzet-sur-Baïse, après convocation régulière du Président du 18 septembre 2024, et sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (42) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : M. Michel DAUNES

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIÉ

Calignac : Mme Stéphanie DAVID

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fieux : Mme Brigitte CERVERA, suppléante

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ÉCHÉVÉRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : MM. Sébastien CRUSSIÈRES, Ludovic BIASOTTO

Le Fréchou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : -

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE

Mézin : Mme Dominique BOTTÉON, M. Jacques LAMBERT

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Evelyne CASEROTTO, Mélanie SERRE-SOLANO, et MM Serge ARNAUNÉ, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE, Frédéric SANCHEZ

Pompiéy : M. Jean-Pierre SUAREZ

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pe Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Thierry PLANTÉ

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (9) :

Barbaste : Mme Valérie TONIN à M. Michel DAUNES

Lavardac : Mme Isabelle SALIS à M. Ludovic BIASOTTO

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET à M. Serge PERES

Mézin : M. Jean-Michel MANABÉRA à M. Alain POLO

Nérac : Mme Laurence BERTHOUMIEU à M. Nicolas LACOMBE, Mme Edith BUSQUET à M. Patrick GOLFIER, Mme Ana-Paula BES à M. Patrice DUFAU, Mme Stéphanie GARBAY à Mme Evelyne CASEROTTO, M. Marc GELLY à M. Frédéric SANCHEZ

Membres absents excusés (1) :

Fieux : M. Joël AREVALILLO, suppléé par Mme Brigitte CERVERA

Membres absents non excusés (1) :

Lavardac : M. Georges BARBARA

Secrétaire de séance : Mme Paulette LABORDE a été élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 42

Votants : 51

Absents : 11

- Dont « pour » : 50

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 9

- Dont abstention : 1

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la compétence Aménagement de l'espace - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albret approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 09 Septembre 2020, mis en compatibilité en date du 02 Février 2022 suite à la Déclaration de projet N°1 du SCoT de l'Albret ;

Vu la conférence intercommunale des Maires fixant les modalités de collaboration avec les communes, réunie sous la forme du bureau communautaire en date du 07 Octobre 2019,

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, N° DE-176-2019, en date du 26 Décembre 2019,

Vu la Conférence intercommunale des Maires réunie sous la forme de Bureau Communautaire en dates du 06 et du 13 Décembre 2021, présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de l'Albret ;

Vu la conférence des élus en date du 17 Janvier 2022, associant l'ensemble des élus et Conseillers Municipaux, pour leur présenter les éléments de diagnostic et du projet de PADD du PLUi de l'Albret;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLUi de l'Albret débattu dans les Conseils municipaux et en Conseil Communautaire en date du 23 Mars 2022 suivant délibérations n°DE-017-2022 et DE-081-2022 ;

Vu les avis rendus par délibération des 33 communes, portant sur les zonages et les OAP sur leur territoire ;

Vu la conférence intercommunale des Maires en date du 18 Janvier 2024 présentant l'arrêt du projet du PLUi de l'Albret ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire d'Albret Communauté arrêtant le projet du PLUi et tirant le bilan de concertation en date du 31 Janvier 2024 suivant délibération n° DE-008-2024 ;

Vu la notification du projet arrêté de PLUi aux Personnes Publiques Associées ;

- Vu** l'avis de Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne en date du 26 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis de Madame la Présidente du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne en date du 03 Mai 2024 ;
- Vu** l'avis du syndicat Départemental d'eau potable et d'assainissement EAU47 en date du 02 Mai 2024 ;
- Vu** l'avis du Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais en date du 30 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis du SAGE Vallée de Garonne en date du 22 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis de la Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne en date du 04 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 08 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine en date du 30 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis du Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine en date du 15 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis de l'Agence GPSO en date du 27 Février 2024 ;
- Vu** l'avis de RTE en date du 02 Février 2024 ;
- Vu** l'avis de TEREKA en date du 26 Avril 2024
- Vu** l'avis de la Communauté de Communes de la Ténarèze en date du 09 Avril 2024 ;
- Vu** l'avis délibéré N°2024ANA24 adopté lors de la séance du 17 avril 2024 par la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et forestiers en date du 28 Mai 2024 ;
- Vu** la carte communale de Calignac approuvée le 18 juillet 2006 ;
- Vu** la carte communale de Fieux approuvée le 27 juin 2008 ;
- Vu** la carte communale de Francescas approuvée le 19 janvier 2006 ;
- Vu** la carte communale de Le Fréchou approuvée le 24 novembre 2010 ;
- Vu** la carte communale de Le Nomdieu approuvée le 20 novembre 2007 ;
- Vu** la carte communale de Moncaut approuvée le 23 novembre 2005 ;
- Vu** la carte communale de Moncrabeau approuvée le 19 janvier 2006 ;
- Vu** la carte communale de Montagnac-sur-Auvignon approuvée le 07 juillet 2003 ;
- Vu** la carte communale de Montgaillard-en-Albret approuvée le 13 janvier 2009 ;
- Vu** la décision du Tribunal administratif de Bordeaux N°E24000009/33 en date du 08 Février 2024 désignant la commission d'enquête, en vue de procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret ; et la décision d'extension de la mission en date du 08 Avril 2024 relative à la procédure d'abrogation des cartes communales ;
- Vu** l'arrêté du Président d'Albret Communauté N°AR_2024_337 prescrivant la mise à l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret et l'abrogation des cartes communales, en date du 06 Mai 2024 ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu** l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 03 Juin 2024 au 05 Juillet 2024 ;
- Vu** le procès-verbal de la commission d'enquête reçu en date du 17 Juillet 2024,
- Vu** le mémoire en réponse d'Albret Communauté transmis à la commission d'enquête en date du 27 Juillet 2024, annexé à la présente délibération ;
- Vu** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique en date du 04 Août 2024, annexés à la présente délibération, donnant un avis favorable à l'abrogation des cartes communales, et un avis favorable avec réserve à l'élaboration du PLUi de l'Albret.
- Vu** les modifications apportées au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire du 31 Janvier 2024, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et au rapport et conclusions de la commission d'enquête, annexées à la présente délibération ;
- Vu** la conférence intercommunale des Maires en date du 23 Septembre 2024, présentant les modifications apportées au projet arrêté ;
- Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret mis à la disposition des Conseillers Communautaires, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes, annexé à la présente délibération ;
- Vu** le dossier d'abrogation des cartes communales, annexé à la présente délibération ;

Monsieur le Président rappelle :

I – Le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

- Contexte

La Communauté des Communes Albret Communauté a pris la compétence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en collaboration avec les communes membres, depuis le 1^{er} Janvier 2017.

Le territoire est actuellement couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT de l'Albret) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 09 Septembre 2020. Il compte au total 33 communes, dont 14 sont couvertes par un plan local d'urbanisme communal, 7 sont couvertes par un plan local d'urbanisme intercommunal, 9 sont couvertes par une carte communale, et 3 ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme et sont soumises au Règlement National de l'Urbanisme.

La mise en conformité des documents d'urbanisme communaux avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albret, et les nouvelles législations, a conduit à la prescription d'un plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de l'Albret, en date du 26 Décembre 2019.

- Objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

L'élaboration du PLUi de l'Albret doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Satisfaire aux exigences des dernières grandes lois en matière de planification urbaine
- Rechercher un développement du territoire équilibré et de qualité pour le long terme via :
 - o L'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - o La qualité urbaine, architecturale et paysagère
 - o La prise en compte de l'environnement et des risques
- Poursuivre le développement démographique du territoire
- Définir un projet économique ambitieux en termes d'activité artisanales, industrielles, commerciales, touristiques et agricoles

- Débat du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, a été débattu dans les Conseils Municipaux des 33 communes membres, et en Conseil Communautaire le 23 Mars 2022 ;

Il se décline à travers 3 grands principes :

- o Principe de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
- o Principe de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation d'espace
- o Principe de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

- Association des Communes et des Personnes Publiques Associées

Le projet de PLUi a été élaboré en informant, associant les communes, ainsi que les Personnes Publiques Associées, dans un esprit de collaboration et de co-construction, tout au long de l'élaboration, conformément aux modalités d'association prescrites dans la délibération de prescription ;

Des phases de travail, d'information et de validation ont également été mises en place tout au long de la procédure ;

- Présentation du diagnostic et du PADD, en Conférence des élus associant tous les élus du territoire et les représentants des territoires voisins, en date du 17 Janvier 2022 à l'Espace d'Albret – NERAC.
- Validation de chaque phase (diagnostic – PADD – Arrêt – Approbation) par une conférence intercommunale des Maires regroupant l'ensemble des Maires et les Personnes Publiques Associées :
 - Diagnostic socio-économique en date du 24 Juin 2021 à Saint-Vincent-de-Lamontjoie
 - Etat Initial de l'Environnement en date du 06 Juillet 2021 à Thouars-sur-Garonne
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 17 Janvier 2022 au centre Haussmann à Nérac
 - Arrêt du projet de PLUi en date du 18 Janvier 2024 à Buzet-sur-Baïse
 - Approbation du projet de PLUi en date du 23 Septembre 2024 à Nérac
- Travail avec le bureau d'études et la commission urbanisme tout au long de la procédure
- Organisation de réunions techniques avec les Personnes Publiques Associées
- Validation du zonage et des OAP pour chaque commune en Conseil Municipal

- Concertation avec la population

La concertation a permis d'associer, tout au long de la procédure, la population du territoire d'Albret Communauté, à l'élaboration du document.

Toutes les modalités de la concertation énoncées dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret ont été mises en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi.

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, Albret Communauté a mis à disposition de la population et des personnes publiques associées, une information fiable et accessible pour garantir une information précise. Les remarques formulées ont permis d'identifier les préoccupations des habitants et, dans la mesure du possible sur le plan réglementaire, lorsqu'elles participaient à l'intérêt général, elles ont été intégrées au projet.

Le bilan de la concertation, rendu lors de l'arrêt du projet de PLUi, retrace l'ensemble des éléments ci-dessus.

- Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

Le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret a été présenté en Conférence intercommunale des Maires en date du 18 Janvier 2024, et validé par le Conseil Communautaire le 31 Janvier 2024.

- Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet arrêté de PLUi a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine (MRAe-NA), à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Lot-et-Garonne (CDPENAF), ainsi qu'aux communes membres, qui disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre un avis.

Treize Personnes Publiques Associées ont rendu un avis sur le projet :

- La Direction Départementale de Lot-et-Garonne en date du 26 Avril 2024 ;
- Le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne en date du 03 Mai 2024 ;
- Le Syndicat Départemental d'eau potable et d'assainissement EAU47 en date du 02 Mai 2024 ;
- Le Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais en date du 30 Avril 2024 ;

- Le SAGE Vallée de Garonne en date du 22 Avril 2024 ;
- La Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne en date du 04 Avril 2024 ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 08 Avril 2024 ;
- L'UNICEM Nouvelle-Aquitaine en date du 30 Avril 2024 ;
- Le Centre National de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine en date du 15 Avril 2024 ;
- L'Agence GPSO en date du 27 Février 2024 ;
- RTE en date du 02 Février 2024 ;
- TEREKA en date du 26 Avril 2024
- La Communauté de Communes de la Ténarèze en date du 09 Avril 2024 ;

La MRAe a rendu son avis délibérée N°2024ANA24 en date du 17 Avril 2024 ;
Cet avis a fait l'objet d'une réponse d'Albret Communauté détaillant comment ont été prises en compte leurs observations et recommandations.
Ce document a été joint au dossier d'enquête publique.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Lot-et-Garonne a rendu un avis favorable en date du 28 Mai 2024, sous réserve que les propositions établies en séance du 17 Mai 2024 soient intégrées au PLUi avant son approbation.

- L'enquête Publique

Le Président du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné, dans sa décision N° E24000009/33, en date du 08 Février 2024, une commission d'enquête, en vue de procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret.

En date du 08 Avril 2024, le Président du Tribunal administratif de Bordeaux a prononcé une décision d'extension à la mission de la commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de l'Albret et à la procédure d'abrogation des cartes communales ;

Par arrêté N° AR-2024-337 du 06 Mai 2024, le Président d'Albret Communauté a prescrit la mise à l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret et l'abrogation des cartes communales.

L'enquête Publique s'est tenue du Lundi 03 Juin 2024 à 9h00 au Vendredi 05 Juillet 2024 à 17h00. A l'issue de l'enquête publique, la Présidente de la commission d'enquête a remis à la Communauté de Communes Albret Communauté un procès-verbal de synthèse des observations du public, en date du 17 Juillet 2024.

Chaque observation déposée dans le cadre de l'enquête, ainsi que les avis des PPA, ont fait l'objet d'un examen attentif de la part d'Albret Communauté qui a exprimé sa position dans des tableaux de synthèse, ainsi que dans le mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur en date du 27 Juillet 2024.

Le 05 Août 2024, la Présidente de la Commission d'enquête publique a remis le rapport et les conclusions motivées à la Communauté de Communes d'Albret Communauté, qui l'a publié sur son site internet, diffusé aux communes membres et mis à disposition du public un exemplaire papier au service urbanisme d'Albret Communauté.

La commission d'enquête a rendu, dans ses conclusions, son avis concernant les 2 procédures :

- AVIS FAVORABLE à l'abrogation des cartes communales,
- AVIS FAVORABLE au projet de PLUi avec la réserve suivante :
 - o Actualiser l'ensemble des documents à caractère réglementaire du projet avant son approbation, tel que le porteur de projet s'y est engagé

et les 8 recommandations suivantes :

- 1- Mettre en place un échéancier prévisionnel du programme d'ouverture des zones à urbaniser.
- 2- Poursuivre la démarche de production des énergies renouvelables en priorité sur les sites dégradés ou artificialisés et promouvoir l'agrivoltaïsme.
- 3- Réexaminer les observations du public signalées dans notre PV de synthèse
- 4- Revoir le dossier changements de destination
- 5- S'engager fortement dans un programme de qualité de la ressource en eau au titre des obligations de délégant de Service Public
- 6- Se rapprocher de l'UDAP pour compléter la protection du patrimoine et des servitudes associées
- 7- Affiner la démarche de qualité des interfaces ville/agriculture
- 8- Porter la plus grande attention au maintien et au développement des zones d'activités (ex : AGRINOVE)

- Les modifications apportées

Les modifications apportées au dossier tiennent compte :

- Des avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe Nouvelle-Aquitaine
- De l'avis de la Commission Départementale de protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Lot-et-Garonne
- Des observations formulées au cours de l'enquête publique et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Ces modifications ont pour seul objet de rectifier des erreurs, apporter des précisions, ajuster, clarifier, ou redélimiter certaines zones dans les pièces du document.

Les demandes de modification de zonage ou de règlement n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la Communauté de Communes à remettre en cause les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leur effet cumulé, ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet arrêté soumis à enquête publique.

Les évolutions apportées par rapport au dossier de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire le 31 Janvier 2024, et soumis à enquête publique, sont consultables dans le tableau de synthèse des modifications opérées après Arrêt, annexé à la présente délibération.

- L'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

Le projet de PLUi de l'Albret répond aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription et aux orientations générales fixées dans le PADD.

L'ensemble des modifications apportées au projet afin de tenir compte des avis recueillis, observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête, ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire le 31 Janvier 2024.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que les principales évolutions du projet suites à l'enquête publique ont été présentés lors de la Conférence intercommunale des Maires le 23 Septembre 2024.

Le dossier complet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret prêt à être approuvé, accompagné du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des tableaux présentant la synthèse des avis du public et des PPA, et la manière dont ces avis ont été pris en compte dans le projet, a été tenu à la disposition des élus du Conseil Communautaire en même temps que la convocation de la séance.

II- L'abrogation des cartes communales

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est destinée à couvrir l'ensemble des communes d'Albret Communauté, et entraîne de fait l'abrogation des PLU et PLUi en vigueur sur le territoire.

Ce n'est toutefois pas le cas pour les cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or, ces deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément opposables sur un même territoire, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'abroger les cartes communales de Calignac, Fieux, Francescas, Le Fréchou, Le Nomdieu, Moncaut, Moncrabeau, Montagnac-sur-Auvignon, Montgaillard-en-Albret.

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine, la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, ainsi que les conclusions de l'enquête publique, justifient qu'un certain nombre d'adaptations soient apportées au projet de PLUi tel qu'il a été arrêté par le Conseil Communautaire ;

Considérant que ces adaptations, présentées par le Président dans le cadre de la Conférence intercommunale des Maires, issues des différents avis et des conclusions de l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, tel qu'il est présenté en annexe, est prêt à être approuvé ;

Considérant qu'il est nécessaire d'abroger les cartes communales des communes comprises dans le périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, afin de rendre ce dernier opposable à l'ensemble des communes du territoire d'Albret Communauté ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

► **D'ABROGER** les cartes communales des communes de Calignac, Fieux, Francescas, Le Fréchou, Le Nomdieu, Moncaut, Moncrabeau, Montagnac-sur-Auvignon, Montgaillard-en-Albret ;

► **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, annexé à la présente délibération ;

► **D'AUTORISER** le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération en vue de son entrée en vigueur, conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, notamment :

- De la transmettre à Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne
- De l'afficher pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Albret Communauté, et dans l'ensemble des Mairies du territoire pendant un mois
- D'insérer la mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département
- De publier la présente délibération sur le portail national de l'urbanisme

► **D'AUTORISER** le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Alain Lorenzelli,
Président



Paulette Laborde
Secrétaire de séance



Publication le : **27 SEP. 2024**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 24 SEPTEMBRE 2025

03- Objet : PLUi DE L'ALBRET - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 N° Ordre : DE-059-2025

Rapporteur : Patrice Dufau, vice-président à l'Urbanisme

Nomenclature : 2.1.2 Documents d'urbanisme - plu

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 septembre à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Sainte-Maure-de-Peyriac, après convocation régulière du Président du 17 septembre 2025, et sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (37) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : M. Michel DAUNES

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIÉ

Calignac : -

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fieux : -

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ÉCHÉVÉRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : Mme Isabelle SALIS et MM. Sébastien CRUSSIÈRE et Ludovic BIASOTTO

Le Fréchou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : -

Le Saumont : -

Mézin : MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABÉRA

Moncaut : -

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Mélanie SERRE-SOLANO et MM Serge ARNAUNÉ, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Patrick GOLFIER et Nicolas LACOMBE,

Pompiey : M. Jean-Pierre SUAREZ

Poudenas : -

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pe Saint Simon : M. Michel SABATHIER (présent jusqu'au point 13 inclus)

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Thierry PLANTÉ

Sos-Gueyze-Meylan : Mme Claudette STALTER, suppléante

Thouars-sur-Garonne : -

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (7) :

Barbaste : Mme Valérie TONIN à M. Michel DAUNES

Mézin : Mme Dominique BOTTEON à M. Jacques LAMBERT

Nérac : Mme Laurence BERTHOUMIEU à M. Nicolas LACOMBE, M. Frédéric SANCHEZ à Mme Evelyne CASEROTTO, Mme Stéphanie GARBAY à M. Serge ARNAUNÉ

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC à M. Thierry PLANTÉ

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI à M. Henri de COLOMBEL

Membres absents excusés (5) :

Fieux : M. Joël AREVALILLO

Lavardac : M. Georges BARBARA

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE

Moncaut : M. Francis MALISANI

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON, suppléé par Mme Claudette STALTER

Membres absents non excusés (4) :

Calignac : Mme Stéphanie DAVID

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Nérac : Mme Ana-Paula BES et M. Marc GELLY

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIÉ a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 37

Votants : 44

Absents : 16

- Dont « pour » : 44

- Dont suppléés : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 7

- Dont abstention : 0

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les statuts d'Albret Communauté ;

Vu la compétence Aménagement de l'espace – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération DE-066-2024 du 25 septembre 2024 approuvant le PLUi de l'Albret

Vu la commission urbanisme du 11 juin 2025, au cours de laquelle ce sujet a été présenté ;

Vu l'arrêté numéro AR-2025-01-URBA autorisant le Président à engager la procédure de modification simplifiée numéro 1 conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°DE-055-2025 du 09 juillet 2025 fixant les modalités de concertation et les dates de mise à disposition au public du projet arrêté de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Considérant la nécessité de rectifier une erreur matérielle du PLUi sur la seule commune de Barbaste ;

Considérant que cette rectification a été réalisée par la procédure de modification simplifiée conformément aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet de modification simplifiée n°1 n'affecte pas les orientations du PADD ;

Considérant que ce projet de modification simplifiée n°1 n'est pas soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R104-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet de modification simplifiée n°1 fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme ;

Exposé des motifs :

Cette modification simplifiée n°1 porte sur la correction d'une erreur matérielle sur un zonage du PLUi concernant le centre équestre « Le Chibaou » sur la commune de Barbaste. Ce secteur a été classé par erreur en Nce, alors qu'il devrait être classé en Ace, conformément au règlement du PLUi. La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté, puis le projet de modification

simplifiée a été mise à disposition du public pendant 39 jours, du 21 juillet 2025 au 29 août 2025 à la Mairie de Barbaste et au siège d'Albret Communauté, par délibération.

Les avis PPA :

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées ont été consultées et 4 d'entre elles ont répondu favorablement :

- Le Conseil Départemental du Lot-et-Garonne : avis reçu le 11 juin 2025,
- L'Etat : avis reçu le 13 juin 2025,
- La Communauté des Communes de La Ténarèze : avis reçu le 16 juin 2025,
- La Chambre d'Agriculture du Lot-et-Garonne : avis reçu le 17 juin 2025.

La mise à disposition au public :

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération n°DE-055-2025, le projet de modification a été soumis pour concertation au public du 21 juillet 2025 8h30 au 29 août 2025 17h à la Mairie de Barbaste et au siège d'Albret Communauté.

2 cahiers de concertation ont été mis à disposition et clos. Le public a pu également s'exprimer via un courrier électronique ou papier durant cette période.

Bilan de la concertation :

Aucune observation n'a été portée sur les cahiers mis à disposition du public, 1 seul mail a été envoyé au service urbanisme et ne concernait pas cette modification.

Considérant les avis émis par les personnes publiques associées,

Considérant le bilan de la concertation ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

► **D'approuver** la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Albret en annexe ;

► **D'autoriser** le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération en vue de son entrée en vigueur conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, notamment :

- De la transmettre à Monsieur le Préfet du Lot-et-Garonne,
- De l'afficher pendant 1 mois au siège d'Albret Communauté et à la Mairie de Barbaste,
- D'insérer la mention dans un journal d'annonce légale,
- De publier la présente délibération au géoportail de l'urbanisme

► **D'autoriser** le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Alain Lorenzelli,
Président



Jean-Louis Molinié
Secrétaire de séance



Publication le : 30 SEP. 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 11 MARS 2026

31- Objet : PLUi DE L'ALBRET - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 N° Ordre : DE-041-2026

Rapporteur : Patrice Dufau, vice-président à l'Urbanisme
Nomenclature : 2.1.2 Documents d'urbanisme - plu

L'an deux mille vingt-six, le 11 mars à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Lamontjoie, après convocation régulière du Président du 04 mars 2026, et sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (39) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE
Barbaste : Mme Valérie TONIN
Bruch : M. Alain LORENZELLI
Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIÉ
Calignac : Mme Stéphanie DAVID
Espiens : M. Serge LARROCHE
Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS
Fieux : M. Joël AREVALILLO
Francescas : Mme Paulette LABORDE
Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN
Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ÉCHÉVÉRIA
Lasserre : M. Serge PERES
Lavardac : Mme Isabelle SALIS et MM. Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRE
Le Fréchou : M. André APPARITIO
Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET
Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUE
Mézin : MM Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABÉRA
Moncaut : M. Francis MALISANI
Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL
Montgaillard-en-Albret : -
Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT
Montesquieu : M. Alain POLO
Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO et MM Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE,
Pompiéy : M. Jean-Pierre SUAREZ
Poudenas : -
Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE
Saint-Pé-Saint-Simon : M. Michel SABATHIER
Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO
Sainte-Maure-de-Peyriac : -
Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON
Thouars-sur-Garonne : M. Christophe BESSIERES, suppléant
Vianne : Mme Laurence BENLLOCH
Xaintrailles : -

Membres absents ayant donné procuration (8) :

Mézin : Mme Dominique BOTTEON à M. Jacques LAMBERT
Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL à M. Alain LORENZELLI
Nérac : Mme Stéphanie GARBAY à Mme Edith BUSQUET, Mme Mélanie SERRE-SOLANO à M. Hugues DAVID, M. Serge ARNAUNÉ à M. Patrick GOLFIER, M. Frédéric SANCHEZ à Mme Evelyne CASEROTTO
Poudenas : M. Jean de NADAILLAC à M. Nicolas LACOMBE
Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT à M. Jean-François GARRABOS

Membres absents excusés (1) :

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI, suppléé par M. Christophe BESSIERES

Membres absents non excusés (5) :

Barbaste : M. Michel DAUNES

Lavardac : M. Georges BARBARA

Nérac : Mme Ana-Paula BES et M. Marc GELLY

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Thierry PLANTÉ

Secrétaire de séance : Jean-Louis Molinié a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 39

Votants : 47

Absents : 14

- Dont « pour » : 47

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 8

- Dont abstention : 0

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les statuts d'Albret Communauté ;

Vu la compétence Aménagement de l'espace – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération DE-066-2024 du 25 septembre 2024 approuvant le PLUi de l'Albret ;

Vu la commission urbanisme du 04 novembre 2025, au cours de laquelle ce sujet a été présenté ;

Vu la délibération n°DE_059_2025 du 24 septembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'Albret ;

Vu l'arrêté numéro AR-2025-02-URBA autorisant le Président à engager la procédure de modification simplifiée numéro 2 conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°DE-103-2025 du 17 décembre 2025 fixant les modalités de concertation et les dates de mise à disposition au public du projet arrêté de modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Considérant la nécessité d'intégrer de nouvelles dispositions réglementaires au sein de la zone A du PLUi ;

Considérant que cette rectification a été engagée via la procédure de modification simplifiée conformément aux articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet de modification simplifiée n°2 n'affecte pas les orientations du PADD ;

Considérant que ce projet de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme

Exposé des motifs :

Ce projet de modification simplifiée n°2 porte sur l'intégration de nouvelles prescriptions dans le règlement littéral du PLUi afin de mieux encadrer le développement des énergies renouvelables en milieu agricole.

La procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté, puis le projet de modification simplifiée a été mise à disposition du public pendant 33 jours, du 12 janvier 2026 au 13 février 2026 au siège des 33 mairies et au siège d'Albret Communauté.

Les avis PPA :

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été consultées et 6 d'entre elles ont répondu favorablement :

- MRAe : avis reçu le 19 décembre 2025,
- Conseil Départemental du Lot et Garonne : avis reçu le 18 décembre 2025,
- La Communauté des Communes de La Ténarèze : avis reçu le 30 décembre 2025,
- La Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne : avis reçu le 23 décembre 2025,
- La Communauté des Communes Landes Armagnac : avis reçu le 23 décembre 2025,
- INAO : avis reçu le 05 janvier 2026,

- DDT47 : avis reçu par mail le 23 décembre 2025 indiquant ne pas pouvoir formaliser un avis officiel.

La mise à disposition au public :

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération n°DE-103-2025, le projet de modification a été soumis pour concertation au public du 12 janvier 2026 8h30 au 13 février 2026 17h au siège des 33 mairies et au siège d'Albret Communauté.

Des cahiers de concertation ont été mis à disposition et clos. Le public a pu également s'exprimer via un courrier électronique ou papier durant cette période.

Bilan de la concertation :

Considérant les avis émis par les personnes publiques associées,

Considérant le bilan de la concertation (en annexe) ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

► **D'approuver** le bilan de la concertation préalable relative à la modification simplifiée n°2 du PLUi de l'Albret tel qu'annexé,

► **De préciser** que « la surface d'emprise du projet est la surface clôturée hors aménagements extérieurs (article 2.6.6) » et que « la bande paysagère doit être composée d'un ensemble de végétaux, d'alignements d'arbres, de haies, en fonction des lieux et enjeux de paysage" (article 2.6.6)

► **D'approuver** la modification simplifiée n°2 avec ces précisions en annexe,

► **D'autoriser** le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération en vue de son entrée en vigueur conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, notamment :

- De la transmettre à Monsieur le Préfet du Lot-et-Garonne,
- De l'afficher pendant 1 mois au siège d'Albret Communauté et dans les 33 communes du territoire,
- D'insérer la mention dans un journal d'annonce légale,
- De publier la présente délibération au géoportail de l'urbanisme.

► **D'autoriser** le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Alain Lorenzelli,
Président



Publication le : 17 MARS 2026

Jean-Louis Molinié
Secrétaire de séance





MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI D'ALBRET COMMUNAUTE

BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

(Annexe à la délibération DE-041-2026 du 11 mars 2026)

Table des matières

1. Cadre juridique et mise en œuvre de la concertation préalable	2
1.1 Contexte réglementaire	2
2. Modalités et déroulement de la concertation	2
2.1 Période de concertation	2
2.2 Modalités de mise à disposition du public	2
2.3 Publicité	2
3. Bilan des observations du public	2
3.1 Origine des contributions et avis	2
3.2 Thématiques principales abordées :	3
3.3 Analyse des observations	3
4. Conclusions du bilan de la concertation	4



1. Cadre juridique et mise en œuvre de la concertation préalable

1.1 Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Albret Communauté a été approuvé par délibération en date du 24 septembre 2024.

La modification simplifiée n°2 du PLUi vise à encadrer les conditions d'implantation des installations agrivoltaïques en zone agricole, au regard des enjeux de préservation du foncier agricole, d'intégration paysagère et de développement maîtrisé des énergies renouvelables sur le territoire.

La procédure est conduite conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme relatifs aux modifications simplifiées des plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme, la collectivité a organisé une concertation préalable associant le public à l'élaboration du projet.

2. Modalités et déroulement de la concertation

2.1 Période de concertation

La concertation préalable s'est déroulée du 12 janvier 2026 au 13 février 2026, soit sur une durée de 33 jours.

2.2 Modalités de mise à disposition du public

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 dans les 33 mairies du territoire et au siège d'Albret Communauté ;
- Mise à disposition d'un cahier de concertation permettant au public de formuler ses observations ;
- Consultation du dossier sur le site internet de la collectivité ;
- Possibilité de transmission d'observations par voie électronique via le mail urbanisme@albretcommunaute.fr

Ces modalités ont permis au public d'accéder à l'information et de formuler des observations pendant toute la durée de la concertation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

2.3 Publicité

- Publicité de l'arrêté (Journal Sud-ouest – Annonces légales le 02 décembre 2025) et de la délibération (Journal Sud-Ouest – Annonces légales le 03 janvier 2026) ;
- Affichage en mairies et au siège d'Albret Communauté ;
- Information sur le site internet de la collectivité ;
- Mise à disposition continue du dossier pendant la durée de la concertation.

3. Bilan des observations du public

3.1 Origine des contributions et avis

Au préalable conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnés aux articles L. 132-7 et L. 132-9.



Réponses des Personnes Publiques Associées :

- MRAe : avis reçu le 19 décembre 2025,
- Conseil Départemental du Lot et Garonne : avis reçu le 18 décembre 2025,
- La Communauté des Communes de La Ténarèze : avis reçu le 30 décembre 2025,
- La Chambre d'Agriculture du Lot-et-Garonne : avis reçu le 23 décembre 2025,
- La Communauté des communes Landes Armagnac : avis reçu le 23 décembre 2025,
- INAO : avis reçu le 05 janvier 2026,
- DDT47 : avis reçu par mail le 23 décembre 2025 indiquant ne pas pouvoir formaliser un avis officiel.

Les contributions du public reçues par mail :

Elles émanent d'acteurs du secteur de l'énergie.

- Du Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) ;
- De la société LANGA / MANIA ENR,
- De la société Q ENERGY,
- De la société AEDES Energies.

Les contributions inscrites dans les cahiers de concertation : Aucune

3.2 Thématiques principales abordées :

Les acteurs de l'énergie estiment que :

- 1) La limitation de la puissance à 5 MWc et de l'emprise des installations au maximum à 20ha sont trop restrictives pour mettre en œuvre des projets permettant de répondre aux objectifs de production nationaux et régionaux,
- 2) Le taux de couverture au sol de 40% est arbitraire ;
- 3) Les règles de hauteur des structures ne permettront pas tous les types d'activités agricoles ;
- 4) Et que l'intégration paysagère, et les dispositifs de clôtures sont suffisamment encadrés au niveau national pour ne pas l'inclure dans les prescriptions ;

3.3 Analyse des observations

La collectivité a procédé à une analyse des contributions recueillies. Albret Communauté rappelle que le PLUi constitue un document de planification opposable, ayant vocation à définir des règles générales applicables à l'ensemble du territoire, dans le respect des objectifs de préservation des espaces agricoles, des paysages et de l'environnement.

- 1) Albret Communauté a mis en œuvre des politiques sectorielles permettant de contribuer aux objectifs nationaux et régionaux de production d'énergies renouvelables. Ainsi, le PCAET a fixé comme objectif de produire 160MWc sur 320ha, et le territoire s'est engagé dans le Programme Territoire à Energie POSitive (TEPOS), ainsi que l'approbation d'une Charte Solaire de l'Albret et l'accompagnement à la définition des zones d'accélération d'énergies renouvelables à l'échelle communale. Ces objectifs sont aujourd'hui largement dépassés puisque le territoire de l'Albret concentre plus de 850 ha de projets de parcs



photovoltaïques pour une puissance 900 MWc soit près de 3 fois plus que ce qui était planifié. La limitation à 5MWc et à 20 ha par projet permet de protéger les paysages, le cadre de vie, les petites exploitations et de maintenir l'équilibre agricole local. Ce seuil correspond à un niveau optimal permettant la viabilité agro-énergétique des exploitations et des opérateurs. De plus, à aucun moment les opérateurs ne démontrent qu'il n'y a pas de sites alternatifs ou que les espaces anthropisés ne sont pas suffisants ou disponibles.

- 2) La collectivité a élaboré son PLUi et donc dispose, à ce titre, d'une marge d'appréciation pour définir des règles locales adaptées aux caractéristiques du territoire, dès lors qu'elles sont justifiées et proportionnées. La collectivité ne peut pas s'appuyer sur le document-cadre définissant, notamment les surfaces agricoles et forestières ouvertes à un projet d'installation, ainsi que les conditions d'implantation dans ces surfaces, comme l'exige l'article 54 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, celui-ci n'ayant pas été élaboré par les services de l'Etat et la chambre d'agriculture. Par conséquent, afin de préserver ses unités paysagères, Albret Communauté a fait le choix de limiter le taux de couverture. La collectivité ne souhaite pas que le foncier soit accaparé à des fins industrielles, et que l'agriculture soit détournée de son objectif premier qui est de nourrir localement les citoyens.
- 3) Les hauteurs des panneaux remises en cause par les opérateurs n'interdisent nullement tous types d'activités agricoles. Après analyse des différents permis déposés pour la réalisation de parcs photovoltaïques sur l'Albret, il s'avère que tous les types d'activités agricoles ont été présentés et sont donc réalisables avec les hauteurs indiquées dans la modification. De plus, la collectivité a défini des zones Apv et Npv dépourvues de plafonnement de puissances et n'indiquant aucune prescription de hauteurs et de distances inter-rangs pour permettre le développement de parcs photovoltaïques.
- 4) La collectivité souhaite une intégration paysagère des projets plus fortes au regard des enjeux de préservation et de maintien de sa biodiversité, du respect de la trame verte et bleue inscrite dans les documents de planification de l'Albret et dans un souci de maintien et de préservation du cadre de vie et des paysages. Albret Communauté va candidater au label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » avec un axe de valorisation du cadre de vie et des entités paysagères. Par conséquent, un morcellement conséquent des paysages n'est pas compatible avec l'obtention de ce label qui exige une mise en valeur et une lecture fluide et non détériorées des paysages.

4. Conclusions du bilan de la concertation

La concertation préalable s'est déroulée conformément aux modalités définies par Albret Communauté et dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le bilan fait apparaître une participation ciblée d'acteurs concernés par la thématique de la production d'énergie et l'agrivoltaïsme et des observations principalement d'ordre technique, ainsi que le soutien des EPCI voisins dans cette démarche.



Les contributions recueillies ne remettent pas en cause le principe de la modification simplifiée n°2 du PLUi, qui vise à encadrer le développement des installations agrivoltaïques uniquement en zone A et non en zones Apv et Npv, afin d'assurer la compatibilité avec la vocation agricole des sols et la préservation des paysages.

Certaines observations pourront conduire à des ajustements ou à des précisions rédactionnelles du règlement comme préciser que « la surface d'emprise du projet est la surface clôturée hors aménagements extérieurs (article 2.6.6) » et que « la bande paysagère » doit être composée "d'un ensemble de végétaux, d'alignements d'arbres, de haies, en fonction des lieux et enjeux de paysage" (article 2.6.6)

Le présent bilan met fin à la phase de concertation préalable. Il sera annexé à la délibération du conseil communautaire relative à la poursuite de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi.